HỆ THỐNG CÁC QUYỀN TÀI SẢN PHÁT SINH TỪ HỢP ĐỒNG TRONG PHÁP LUẬT VIỆT NAM HIỆN ĐẠI

NGUYỄN HOÀNG LONG
Trường Đại học Luật Hà Nội

Nhận bài ngày 25/3/2025. Sửa chữa xong 29/3/2025. Duyệt đăng 04/4/2025.

Abstract

With the development of the economy and science and technology, property rights arising from contracts are becoming increasingly common in social life and are used as the object of many civil transactions. Currently, in legal science, there are many different opinions on theoretical issues as well as on the practical application of the law on property rights arising from contracts. This situation has created an objective need for research to clarify theoretical and legal issues about property rights arising from contracts to ensure a unified understanding and application of legal regulations in practice.

Keywords: *Property rights, property rights arising from contracts, civil transactions.*

1. Đặt vấn đề

Trong xã hội hiện đại, các quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng (HĐ) ngày càng được nhiều chủ thể ưa chuộng, trở thành đối tượng của nhiều giao dịch dân sự (GDDS) như thế chấp, tặng cho, mua bán, góp vốn… kéo theo đó là những tranh chấp phát sinh có liên quan ngày càng đa dạng, phức tạp. Tuy nhiên, quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành điều chỉnh những GDDS có đối tượng là quyền tài sản phát sinh từ HĐ còn nhiều bất cập, vướng mắc, như: điều kiện chuyển giao quyền tài sản phát sinh từ HĐ, xử lý tài sản bảo đảm là quyền tài sản phát sinh từ HĐ… cần sớm có giải pháp hoàn thiện kịp thời.

2. Nội dung nghiên cứu

2.1. Khái niệm quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng

Quyền tài sản phát sinh từ HĐ là một bộ phận cấu thành trong nội hàm của khái niệm quyền tài sản, có vai trò đặc biệt quan trọng trong đời sống kinh tế - xã hội. Do vậy, để xây dựng được khái niệm quyền tài sản phát sinh từ HĐ nhất thiết phải đi từ việc nghiên cứu khái niệm quyền tài sản.

Trong khoa học pháp lý hiện nay tồn tại nhiều quan điểm khác nhau về quyền tài sản. Có quan điểm cho rằng: *"Quyền tài sản trong luật thực định Việt Nam được hiểu là quan hệ pháp luật khác với quan hệ sở hữu mà trên cơ sở quan hệ khác đó, một lợi ích định giá được bằng tiền hình thành và thuộc về một chủ thể của quan hệ đó"[1].* Quan điểm này thể hiện góc nhìn riêng của tác giả, theo đó, quyền tài sản được nhìn nhận dưới góc độ là một quan hệ pháp luật dân sự, không đồng nhất với quan hệ sở hữu. Quan điểm này đi ngược lại với các quan điểm truyền thống về quyền tài sản. Bởi, theo quan điểm truyền thống, quyền tài sản được nhìn nhận là một loại tài sản tồn tại bên cạnh vật, tiền và giấy tờ có giá.

Có quan điểm khác cho rằng: *"Quyền tài sản có thể được hiểu theo nghĩa rộng là tổng hợp các quyền và lợi ích của chủ thể trong việc chi phối, kiểm soát tài sản gồm chủ sở hữu và người có quyền khác với tài sản"* [2, tr. 288]. Tác giả nhìn nhận quyền tài sản là những quyền năng của chủ thể được pháp luật ghi nhận trong việc chi phối, kiểm soát, quản lý tài sản. Các quyền năng này đem lại lợi ích về kinh tế cho

(*) Bài báo này được thực hiện trong khuôn khổ đề tài "Thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng theo quy định của pháp luật Việt Nam" của Trường Đại học Luật Hà Nội năm 2024-2025; chủ nhiệm đề tài TS. Nguyễn Hoàng Long.

Emai: Dulong1803@gmail.com

chủ thể hưởng quyền. Điểm hạn chế của quan điểm này là phạm vi nội hàm khái niệm quyền tài sản được xác định rất hẹp, thiếu những quyền tài sản phát sinh từ các GDDS như: quyền đòi nợ phát sinh từ HĐ vay tài sản, quyền hưởng dụng phát sinh từ di chúc…

Không chỉ được nghiên cứu dưới góc độ lý luận trong các công trình nghiên cứu khoa học, khái niệm quyền tài sản còn được quy định cụ thể trong các Bộ luật Dân sự của Việt Nam[1], Điều 115 Bộ luật Dân sự năm 2015 định nghĩa: *"Quyền tài sản là quyền trị giá được bằng tiền, bao gồm quyền tài sản đối với đối tượng sở hữu trí tuệ, quyền sử dụng đất và các quyền tài sản khác"*. Với cách tiếp cận này, những nhà lập pháp Bộ luật Dân sự năm 2015 cho rằng bản chất của quyền tài sản chỉ cần nhìn nhận ở giá trị kinh tế của quyền tài sản. Trong một số trường hợp, pháp luật Việt Nam hạn chế việc chuyển giao quyền sở hữu quyền tài sản từ chủ thể này sang cho thể khác nhằm mục đích bảo vệ lợi ích của nhà nước hoặc lợi ích của một bên chủ thể trong quan hệ đó. Ví dụ, các quyền yêu cầu cấp dưỡng, quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại do sức khỏe bị xâm phạm đều là các quyền tài sản nhưng không được phép chuyển giao quyền sở hữu.

Dưới góc độ khoa học pháp lý, dựa trên căn cứ xác lập quyền, xét một cách tổng quát, các quyền tài sản có thể được phân chia làm 02 (hai) nhóm: (i) Nhóm quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng và (ii) Nhóm quyền tài sản phát sinh không dựa trên căn cứ hợp đồng:

- Nhóm quyền tài sản phát sinh từ HĐ được hình thành trên cơ sở một HĐ song vụ hợp pháp, đã phát sinh hiệu lực giữa các bên, mang đặc điểm của quyền đối nhân [3]. Hiện nay, các quyền tài sản phát sinh từ HĐ có thể sử dụng làm tài sản bảo đảm được ghi nhận tại khoản 7 Điều 6 Thông tư của Bộ Tư pháp số 08/2018/TT-BTP ngày 20/06/2018 hướng dẫn một số vấn đề về đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm, HĐ và trao đổi thông tin về đăng ký biện pháp bảo đảm tại các trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản của Cục đăng ký Quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp, bao gồm: quyền tài sản phát sinh từ HĐ thuê đóng tàu biển; quyền bồi thường thiệt hại phát sinh từ HĐ mua bán tàu bay, tàu biển; quyền thụ hưởng bảo hiểm theo HĐ bảo hiểm đối với tàu bay, tàu biển; các quyền tài sản là quyền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán, quyền được bồi thường thiệt hại, quyền thụ hưởng bảo hiểm phát sinh từ HĐ mua bán nhà ở, HĐ góp vốn xây dựng nhà ở, HĐ hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh nhà ở, HĐ cho thuê, HĐ cho thuê mua nhà ở (bao gồm cả nhà ở xã hội) giữa tổ chức với cá nhân hoặc giữa tổ chức, cá nhân với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trong dự án xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; các quyền tài sản là quyền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán, quyền được bồi thường thiệt hại, quyền thụ hưởng bảo hiểm phát sinh từ HĐ mua bán, HĐ góp vốn, HĐ hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, HĐ cho thuê, HĐ cho thuê mua công trình xây dựng giữa tổ chức với cá nhân hoặc giữa tổ chức, cá nhân với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trong dự án xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản[2]; quyền tài sản đối với phần vốn góp trong doanh nghiệp…

- Nhóm các quyền tài sản phát sinh không dựa trên căn cứ HĐ. Khác với nhóm quyền tài sản phát sinh từ HĐ, nhóm quyền tài sản này phát sinh từ hoạt động lao động sáng tạo của con người (quyền tài sản đối với các đối tượng của quyền sở hữu trí tuệ được ghi nhận trong Luật Sở hữu trí tuệ năm 2005, gồm: quyền tài sản trong phạm vi của quyền tác giả và các quyền liên quan; quyền tài sản đối với đối tượng sở hữu công nghiệp và quyền tài sản đối với giống cây trồng); hoặc các quyền tài sản phát sinh trên cơ sở quy định của Luật (các quyền tài sản phát sinh trên cơ sở quy định của Luật mang đặc điểm của quyền đối vật, gồm: quyền sử dụng đất, quyền bề mặt, quyền hưởng dụng, quyền của bên thuê trong HĐ thuê đất…).

Thông qua việc nghiên cứu các quan điểm khoa học, khái niệm về quyền tài sản trong các văn bản quy phạm pháp luật của Việt Nam hiện hành, cùng với việc chỉ ra căn cứ phát sinh, phân loại quyền tài sản có thể đưa ra định nghĩa về quyền tài sản phát sinh từ HĐ như sau:

"Quyền tài sản phát sinh từ HĐ là tài sản thuộc sở hữu của bên có quyền trong hợp đồng, hình thành trên cơ sở một HĐ được giao kết hợp pháp đã phát sinh hiệu lực giữa các bên".

---

1) Điều 181 Bộ luật Dân sự năm 2005: "Quyền tài sản là quyền trị giá được bằng tiền và có thể chuyển giao trong giao dịch dân sự, kể cả quyền sở hữu trí tuệ".

2) Xem khoản 7 Điều 6 Thông tư số 08/2018/TT-BTP ngày 20/06/2018 của Bộ Tư pháp.

2.2. Đặc điểm pháp lý của quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng

Dưới góc độ khoa học pháp lý, quyền tài sản phát sinh từ HĐ là một bộ phận cấu thành của khái niệm quyền tài sản. Do vậy, các quyền tài sản phát sinh từ HĐ cũng có những đặc điểm chung của quyền tài sản nói chung, bao gồm:

2.2.1. Các quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng luôn tồn tại dưới dạng vô hình

Khác với các tài sản tồn tại dưới dạng vật thể hữu hình con người có thể nhận biết được qua các giác quan như: nhà ở, ô tô, xe máy, điện thoại… Các quyền tài sản phát sinh từ HĐ luôn tồn tại dưới dạng vô hình, con người không thể nhận biết được thông qua các giác quan mà chỉ biết đến sự tồn tại của chúng thông qua các thông tin, hồ sơ, tài liệu liên quan. Tuỳ từng loại quyền tài sản phát sinh từ HĐ, việc xác định chúng sẽ dựa trên các căn cứ khác nhau. Ví dụ: quyền đòi nợ được xác định trên cơ sở một HĐ vay tài sản; quyền yêu cầu thanh toán phát sinh từ HĐ được xác định trên cơ sở HĐ mua bán tài sản trả chậm, trả dần hoặc hợp đồng thuê mua tài sản; quyền tài sản phát sinh từ HĐ bảo hiểm nhân thọ xác định trên cơ sở một HĐ bảo hiểm nhân thọ giữa bên mua bảo hiểm với bên cung cấp dịch vụ bảo hiểm…

2.2.2. Các quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng có thể trị giá được thành tiền

Đối với những tài sản tồn tại dưới dạng vật thể hữu hình như ôtô, nhà ở, công trình xây dựng, kim loại quý… con người có dễ dàng sử dụng các phương thức định giá để xác định giá trị thực của chúng tại một thời điểm xác định. Tuy nhiên, đối với các quyền tài sản phát sinh từ HĐ, việc định giá trị chính xác chúng là điều không đơn giản. Trên thực tế, tại thời điểm xác lập giao dịch, các bên tham chủ thể có thể xác định "một cách tương đối" giá trị của một quyền tài sản phát sinh từ HĐ. Ví dụ: thông qua HĐ vay tài sản, bản sao kê tài khoản nhận tiền của ngân hàng có thể xác định được giá trị của quyền đòi nợ; thông qua HĐ mua bán tài sản trả chậm, trả dần đã có hiệu lực pháp luật, các chứng từ ghi nhận nhợ, biên bản bàn giao tài sản có thể xác định được giá trị của quyền tài sản phát sinh từ HĐ mua bán… Tuy nhiên, giá trị của các quyền tài sản phát sinh từ HĐ không phải là "bất biến", trong một số trường hợp có thể bị giảm sút giá trị hoặc bị vô hiệu hoá một phần hoặc toàn bộ bởi hành vi thực hiện nghĩa vụ của bên có nghĩa vụ thanh toán.

Bên cạnh các đặc điểm chung của quyền tài sản, các quyền tài sản phát sinh từ HĐ còn có những đặc điểm riêng biệt, cụ thể:

Thứ nhất, căn cứ hình thành quyền tài sản phát sinh từ HĐ là một hợp đồng hợp pháp, đã có hiệu lực pháp luật giữa các bên.

Để trở thành đối tượng của các giao dịch dân sự, quyền tài sản phát sinh từ HĐ phải tồn tại dưới dạng tài sản thực thế, đồng nghĩa với việc các HĐ làm phát sinh quyền tài sản phải được xác lập hợp pháp và đã có hiệu lực pháp luật giữa các bên. Để một HĐ được xác định là hợp pháp, khi giao kết phải đảm bảo tuân thủ đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự nói chung theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 gồm: (i) chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với GDDS được xác lập; (ii) chủ thể tham gia GDDS hoàn toàn tự nguyện; (iii) mục đích và nội dung của GDDS không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; (iv) hình thức của GDDS là điều kiện có hiệu lực của GDDS trong trường hợp luật có quy định. Khi HĐ là căn cứ phát sinh quyền tài sản được xác lập hợp pháp, theo quy định tại Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015 sẽ phát sinh hiệu lực pháp luật từ thời điểm giao kết hoặc thời điểm do các bên thỏa thuận hoặc thời điểm do Luật quy định.

Tại Việt Nam hiện nay, nhiều tổ chức tín dụng chấp thuận cho bên đi vay sử dụng quyền tài sản phát sinh từ HĐ làm tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ đối với tổ chức tín dụng. Tùy thuộc mục đích hoạt động, "khẩu vị rủi ro" của từng tổ chức tín dụng mà mỗi tổ chức tín dụng có những quy định nội bộ khác nhau, đặt ra các điều kiện cụ thể để nhận quyền tài sản phát sinh từ HĐ làm tài sản thế chấp nhằm hạn chế tối đa rủi ro cho hoạt động tín dụng. Khi HĐ là căn cứ phát sinh quyền tài sản được xác lập hợp pháp sẽ tạo ra quyền tài sản phát sinh từ HĐ hợp pháp. Nếu HĐ là căn cứ phát sinh quyền tài sản được xác lập không hợp pháp, đồng nghĩa với việc quyền tài sản phát sinh từ HĐ không có giá trị pháp lý, khi đó, việc xác lập thế chấp quyền tài sản phát sinh từ HĐ sẽ gây ra thiệt hại cho tổ

chức tín dụng. Để các quyền tài sản phát sinh từ HĐ thỏa mãn các điều kiện làm tài sản bảo đảm, các tổ chức tín dụng đều thực hiện việc thẩm định, kiểm tra tính pháp lý của các HĐ làm phát sinh quyền tài sản; kiểm tra các hóa đơn, chứng từ, biên bản giao nhận, bàn giao tài sản giữa các bên… để xác định được giá trị của quyền tài sản phát sinh từ HĐ.

Thứ hai, giá trị của quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng có tính biến động cao.

Trong môi trường hội nhập kinh tế quốc tế hiện nay, sự cạnh tranh trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh vô cùng lớn, kéo theo hậu quả tất yếu là làm ăn thua lỗ, phá sản của nhiều cá nhân, doanh nghiệp. Cùng với đó, môi trường pháp lý của Việt Nam chưa đồng bộ, hoàn chỉnh, thường xuyên có sự thay đổi về chính sách pháp luật cũng làm gia tăng những rủi ro cho các hoạt động kinh tế, trong đó có hoạt động cấp tín dụng dưới hình thức nhận thế chấp bằng quyền tài sản phát sinh từ HĐ của bên nhận bảo đảm.

Do tính chất đa dạng, phức tạp của các quyền tài sản phát sinh từ HĐ, cách thức quản lý, kiểm soát những tài sản này cũng có những điểm riêng biệt. Khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng hoặc thế chấp quyền tài sản đối với phần vốn góp trong doanh nghiệp, các bên chủ thể cần chú ý đến các yếu ảnh hưởng đến giá trị của quyền tài sản như: thoả thuận góp vốn của các bên, điều lệ của pháp nhân, văn bản xác nhận số vốn thực góp của các thành viên, tiềm năng phát triển của doanh nghiệp trong tương lai, phương thức xử lý tài sản thế chấp khi bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ… Trong các yếu tố này thì *"tiềm năng phát triển của doanh nghiệp trong tương lai"* có vai trò quyết định đến giá trị tài sản thế chấp khi phải tiến hành xử lý. Khi nhận thế chấp hoa lợi, lợi tức phát sinh từ quyền hưởng dụng, quyền bề mặt, bên nhận thế chấp cần quan tâm đến các vấn đề như: hợp đồng là căn cứ phát sinh quyền hưởng dụng, quyền bề mặt; thời hạn của quyền hưởng dụng, quyền bề mặt; giá trị của hoa lợi, lợi tức phát sinh từ quyền hưởng dụng, quyền bề mặt; xử lý tài sản thế chấp là hoa lợi, lợi tức phát sinh từ quyền hưởng dụng, quyền bề mặt khi bên thế chấp vi phạm nghĩa vụ trả nợ… Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì giá trị hoa lợi, lợi tức tại thời điểm xử lý sẽ đóng vai trò quyết định đến khả năng thu hồi nợ của bên nhận thế chấp.

Thứ ba, việc thực thi quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng phụ thuộc vào hành vi của bên có nghĩa vụ trong hợp đồng làm phát sinh quyền tài sản.

Do tính đa dạng và phức tạp của những quyền tài sản. Khi xác lập giao dịch dân sự, các bên chủ thể phải lưu ý đến đặc điểm pháp lý của quyền tài sản, từ đó, chủ động xây dựng các điều khoản trong giao dịch hoặc thiết lập các biện pháp cần thiết nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Khi nhận chuyển nhượng, nhận thế chấp các quyền tài sản đối với đối tượng của quyền sở hữu trí tuệ, bên nhận chuyển nhượng, bên nhận thế chấp cần phải nhận thức rõ các đối tượng mà quyền sở hữu công nghiệp chỉ được xác lập thông qua cơ chế đăng ký như: sáng chế, kiểu dáng công nghiệp và nhãn hiệu. Khi các đối tượng sở hữu công nghiệp của doanh nghiệp đã được bảo hộ (được cấp bằng sáng chế, kiểu dáng công nghiệp, nhãn hiệu hay có được tên thương mại, bí mật kinh doanh đáp ứng tiêu chuẩn bảo hộ) bên nhận chuyển nhượng, bên nhận thế chấp cần quan tâm đến việc khai thác, sử dụng có hiệu quả các đối tượng đó nhằm bù đắp những chi phí nghiên cứu, đăng ký và thu lợi nhuận do cơ chế độc quyền mang lại.

Không giống với các trường hợp trên, khi nhận chuyển nhượng, nhận thế chấp quyền tài sản phát sinh từ HĐ, quyền lợi của bên nhận chuyển nhượng, bên nhận thế chấp chỉ được bảo đảm khi bên có nghĩa vụ trong HĐ phát sinh quyền tài sản thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của họ trước bên nhận chuyển nhượng, bên nhận thế chấp. Ví dụ, khi nhận thế chấp quyền đòi nợ phát sinh trên cơ sở một HĐ vay tài sản, việc thực hiện nghĩa vụ trả gốc và lãi luôn phụ thuộc vào hành vi của bên vay tài sản (con nợ). Để đảm bảo an toàn trong giao dịch, bên nhận thế chấp quyền đòi nợ cần kiểm tra tính pháp lý của HĐ vay tài sản giữa bên thế chấp với con nợ, xác định được giá trị của nghĩa vụ trong HĐ vay tài sản. Đặc biệt, bên thế chấp phải đánh giá được khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ của con nợ, bởi yếu tố đóng vai trò quyết định khi nhận thế chấp quyền đòi nợ không phải là hành vi thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp mà là hành vi thực hiện nghĩa vụ trả nợ của con nợ.

2.3. Phân loại các quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng

2.3.1. Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng có thể chuyển giao quyền sở hữu và các quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng không thể chuyển giao quyền sở hữu

Khi nhìn nhận các quyền tài sản với tư cách là đối tượng của GDDS, khoản 3 Điều 377 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *"Trường hợp nghĩa vụ là nghĩa vụ cấp dưỡng, bồi thường thiệt hại do xâm phạm tính mạng, sức khỏe, danh dự, nhân phẩm, uy tín và các nghĩa vụ khác gắn liền với nhân thân không thể chuyển cho người khác được thì không được thay thế bằng nghĩa vụ khác"*[3]. Hiểu theo nghĩa rộng, quy định này chỉ hạn chế một số quyền tài sản không được thay thế, chuyển giao thông qua các GDDS như: quyền yêu cầu cấp dưỡng, quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại do tính mạng, sức khỏe, uy tín và các quyền tài sản gắn liền với nhân thân khác.

Dưới góc độ khoa học pháp lý, một quyền tài sản nào đó có thể bị pháp luật hạn chế chuyển giao quyền sở hữu từ chủ thể này sang chủ thể khác bởi bản chất của quyền tài sản (các quyền tài sản này gắn liền với yếu tố nhân thân của chủ thể mang quyền hoặc chủ thể có nghĩa vụ như quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài HĐ do sức khỏe, danh dự, uy tín bị xâm phạm; quyền yêu cầu cấp dưỡng…) hoặc trong những trường hợp pháp luật quy định nhằm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của một chủ thể khác không phải là chủ sở hữu (trường hợp quyền tài sản đang là đối tượng của một biện pháp bảo đảm) [4, tr.29]. Xét riêng với nhóm quyền tài sản phát sinh từ HĐ, có thể nhận thấy, pháp luật Việt Nam hiện nay ghi nhận một số quyền tài sản phát sinh từ HĐ được phép chuyển giao (là đối tượng của các GDDS), gồm: quyền đòi nợ phát sinh từ HĐ vay tài sản, quyền yêu cầu thanh toán phát sinh từ HĐ mua bán tài sản, HĐ dịch vụ, thi công, quyền tài sản phát sinh từ HĐ bảo hiểm nhân thọ… và một số quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng không được phép chuyển giao (không thể trở thành đối tượng của các GDDS), gồm: quyền tài sản phát sinh từ HĐ thuê tài sản có thời hạn (trừ HĐ thuê quyền sử dụng đất[4]), quyền tài sản phát sinh từ HĐ mượn tài sản, quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng li-xăng - các HĐ chuyển giao quyền sử dụng sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp cho bên được chuyển giao (bên nhận) với phạm vi và điều kiện nhất định)…

Việc phân loại quyền tài sản phát sinh từ HĐ thành 02 (hai) nhóm quyền tài sản phát sinh từ HĐ có thể chuyển giao quyền sở hữu và quyền tài sản phát sinh từ HĐ không thể chuyển giao quyền sở hữu có ý nghĩa quan trọng trong việc xác định đối tượng của các GDDS. Để trở thành đối tượng của GDDS, quyền tài sản phát sinh từ HĐ phải là tài sản có thể chuyển giao quyền sở hữu.

2.3.2. Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng có đối tượng là tài sản và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng có đối tượng là công việc

Căn cứ đối tượng của HĐ là căn cứ phát sinh quyền tài sản, các quyền tài sản phát sinh từ HĐ có thể phân chia thành 02 (hai) nhóm: (i) Nhóm quyền tài sản phát sinh từ HĐ có đối tượng là tài sản như: quyền thuê đất phát sinh trên cơ sở một HĐ thuê quyền sử dụng đất, quyền hưởng dụng bất động sản phát sinh từ HĐ chuyển giao quyền hưởng dụng bất động sản, quyền đòi nợ phát sinh từ HĐ vay tài sản… và (ii) Nhóm quyền tài sản phát sinh từ HĐ có đối tượng là công việc như: quyền yêu cầu thanh toán phát sinh từ HĐ dịch vụ hoặc HĐ vận vận chuyển hoặc HĐ thi công…

Việc phân loại quyền tài sản phát sinh từ HĐ thành 02 (hai) nhóm: quyền tài sản phát sinh từ HĐ có đối tượng là tài sản và quyền tài sản phát sinh từ HĐ có đối tượng là công việc có những ý nghĩa quan trọng đối với các bên chủ thể khi xác lập các GDDS. Ví dụ, khi xác lập thế chấp quyền tài sản phát sinh từ HĐ có đối tượng là tài sản (thế chấp quyền đòi nợ, thế chấp quyền thuê đất…) bên nhận thế chấp cần chú ý đến khả năng thực hiện nghĩa vụ của bên vay, bên có nghĩa vụ thanh toán hoặc việc khai thác quyền thuê đất. Bên cạnh đó, bên nhận thế chấp phải có biện pháp quản lý, giám sát hoạt động thanh toán của bên vay, bên có nghĩa vụ thanh toán, tránh trường hợp bên vay, bên có nghĩa vụ thanh toán thanh toán trực tiếp cho bên cho vay, bên có quyền yêu cầu thanh toán từ đó làm giảm sút hoặc vô hiệu hoá quyền đòi nợ,

3) Điều 322 Bộ luật Dân sự năm 2005.

4) Khoản 37 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024: "Quyền thuê trong hợp đồng thuê đất là quyền của người sử dụng đất được hình thành khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm. Người sử dụng đất được chuyển nhượng quyền thuê trong hợp đồng thuê đất; người nhận chuyển nhượng quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được kế thừa các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan".

quyền yêu cầu thanh toán trong HĐ. Trong trường hợp xác lập thế chấp quyền tài sản phát sinh từ HĐ có đối tượng là công việc (thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng dịch vụ, HĐ thi công…), do giá trị của quyền tài sản lúc này phụ thuộc vào khả năng và chất lượng thực hiện công việc của bên có nghĩa vụ trong HĐ có đối tượng là công việc. Vì vậy, khi nhận thế chấp quyền tài sản phát sinh từ HĐ có đối tượng là công việc, bên nhận thế chấp cần chú ý đến khả năng thực hiện nghĩa vụ của các bên trong HĐ có đối tượng là công việc. Từ đó, hạn chế được rủi ro quyền tài sản thế chấp bị giảm sút hoặc mất giá trị do hành vi vi phạm nghĩa vụ của một bên hoặc các bên trong HĐ có đối tượng là công việc.

3. Kết luận

Quyền tài sản phát sinh từ HĐ luôn là một vấn đề mới mẻ và phức tạp với những nhà khoa học nghiên cứu pháp lý. Bài viết trình bày một số cách phân loại cơ bản về các quyền tài sản phát sinh từ HĐ theo quan điểm riêng của tác giả. Ngoài những cách phân loại này còn có nhiều cách phân loại khác. Tác giả hi vọng bài viết sẽ giúp cho các đọc giả, những nhà lập pháp có được góc nhìn toàn diện, đa chiều về các quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng đang tồn tại trong hệ thống pháp luật Việt Nam hiện hành.

Tài liệu tham khảo

[1] Nguyễn Ngọc Điện (2005), *Cần xây dựng khái niệm quyền tài sản trong Luật Dân sự*, Tạp chí Nghiên cứu lập pháp, số 03.

[2] Nguyễn Văn Cừ, Trần Thị Huệ (2016), *Bình luận khoa học Bộ luật Dân sự 2015*, NXB Công an nhân dân, Hà Nội.

[3] Nguyễn Hoàng Long (2024), *Hoàn thiện pháp luật về thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng*, Tạp chí Kiểm sát, số 02.

[4] Nguyễn Hoàng Long (2023), *Thế chấp quyền tài sản theo quy định của pháp luật Việt Nam*, Luận án Tiến sĩ Luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội.

QUẢN LÝ SỬ DỤNG VỈA HÈ TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH...

Tiếp theo trang 229

3. Kết luận

Các hoạt động trên vỉa hè tại TP. Hồ Chí Minh rất đa dạng và sống động, điều này làm nên sức sống và là nét văn hóa độc đáo cho một đô thị. Những hoạt động diễn ra trên vỉa hè, trong các không gian mở công cộng như sân chơi, công viên trở thành điểm hấp dẫn và lực hút kinh tế cho nhiều thành phố trên thế giới. Nếu vỉa hè chỉ có người đi bộ và không có hoạt động nào khác, thành phố sẽ trở nên nhàm chán và thiếu thân thiện. Do vậy, nhóm tác giả đề ra một số giải pháp sao cho các hoạt động trên những vỉa hè rộng tại TP. Hồ Chí Minh được diễn ra mà không ảnh hưởng đến chức năng chính của vỉa hè là dành cho người đi bộ. Ý thức của người sử dụng là yếu tố đặc biệt quan trọng, thậm chí quan trọng hơn cả chính sách và quy định của Nhà nước. Chính vì vậy công tác tuyên truyền, vận động cần đẩy mạnh hơn nữa trong thời gian tới. Đi kèm với tuyên truyền, vận động là quy định xử phạt nghiêm khắc; nếu không, công tác tuyên truyền, vận động dù có được tiến hành thường xuyên cũng không mang lại kết quả như mong muốn [1].

Tài liệu tham khảo

[1] Nguyễn Mai Anh (2018), *Nghiên cứu quản lý, sử dụng vỉa hè trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh: thực trạng và giải pháp*, nguồn: https://www.researchgate.net/publication/322220367_Nghien_cuu_quan_ly_su_dung_via_he_tren_dia_ban_Thanh_pho_Ho_Chi_Minh_thuc_trang_va_giai_phap, truy cập ngày 02/12/2024.

[2] Thế Anh (2023), *Thực trạng lấn chiếm lòng đường, vỉa hè tại Thành phố Hồ Chí Minh*, nguồn: https://nhandan.vn/thuc-trang-lan-chiem-long-duong-via-he-tai-thanh-pho-ho-chi-minh-post739193.html, truy cập ngày 02/12/2024.

[3] Thu Hồng, Anh Vũ (2023), *Hết thời chiếm dụng vỉa hè, lòng đường?*, nguồn: https://nld.com.vn/thoi-su/het-thoi-chiem-dung-via-he-long-duong-20230208212225811.htm, truy cập ngày 02/12/2024.

[4] Hà Khánh (2023), *Lấn chiếm vỉa hè sau dịch ở Thành phố Hồ Chí Minh như "nấm sau mưa"*, nguồn: https://vov.vn/xa-hoi/lan-chiem-via-he-sau-dich-o-tphcm-nhu-nam-sau-mua-post1001356.vov, truy cập ngày 02/12/2024.

[5] Ngô Bình (2022), *Giải pháp căn cơ quản lý vỉa hè, lòng đường: Quản lý linh động, hài hòa lợi ích*, nguồn: https://www.sggp.org.vn/giai-phap-can-co-quan-ly-via-he-long-duong-quan-ly-linh-dong-hai-hoa-loi-ich-post673678.html, truy cập ngày 02/12/2024.

[6] Thành Luân, Đoàn Xá (2018), *Bất cập quản lý vỉa hè ở Thành phố Hồ Chí Minh: Vừa dẹp xong lại tái chiếm*, nguồn: https://daidoanket.vn/bat-cap-quan-ly-via-he-o-tp-hcm-vua-dep-xong-lai-tai-chiem-10115433.html, truy cập ngày 02/12/2024.